

ООО «РК-Инвест»

Заказчик ООО «РК-Инвест»

«Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировской и ул. Мусинского площадью 14,7785 га»

Проектная документация

Основная часть

*2021-03- ППТ
Том 1*

**Архангельск
2021**

Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
2021-03- ППТ.С1	Содержание тома	
2021-03- ППТ.ПЗ	Пояснительная записка	
	Графические материалы	
2021-03- ППТ лист 1	Схема планировки территории	

						2021-03-ППТ.С1		
						<i>Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Партизанской, ул.Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировской и ул. Мусинского площадью 14,7785 га</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Колн.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
ГИП		Кузьмичев			11.21	П	1	
Разработал		Вацетис			11.21			
Проверил		Гарчук			11.21			
						Содержание тома		
						ООО «РК-Инвест»		

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки Северного района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировская и ул. Мусинского площадью 14,7785 га выполнен на основании распоряжения Главы городского округа «Город Архангельск» от 12 июля 2021 года №2849р проектной организацией ООО «РК-Инвест».

Технический заказчик – ООО «РК-Инвест».

Проект внесения изменений в проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, в том числе Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Архангельской области, РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», Генеральным планом муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года №37-п (с изменениями), Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Архангельск», утвержденными решением Архангельской городской думы от 20 сентября 2017 года №567, региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп, а также иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

В проекте учитываются основные положения Генерального плана муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), Правил землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск», утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), и иных законов и нормативно правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Город Архангельск».

						2021-04-ППТ.ПЗ	<i>Лист</i>
							2
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Целью разработки проекта является:
 размещение многоквартирных жилых домов;
 определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения с учетом размещаемых объектов.

Проект внесения изменений в проект планировки определяет:
 концепцию архитектурно-пространственного развития территории;
 параметры застройки;
 организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;
 развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения.

Графические материалы разработаны с использованием сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Архангельск» в масштабе М 1:1000, предоставленной заказчику департаментом градостроительства Администрации муниципального образования «Город Архангельск».

2. Природно-климатические данные проектируемой территории

Площадка строительства относится к ПА строительной зоне в соответствии с климатическим зонированием территории Российской Федерации («СНиП 23-01-99*. Строительная климатология»). Снеговой район – IV. Ветровой район – II.

Для данной зоны характерны следующие климатические показатели:
 средняя температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки –31°C (обеспеченность 0,92);
 средняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток –37°C. (обеспеченность 0,92);
 зона влажности наружного воздуха – влажная;
 продолжительность расчетного зимнего периода – 192 дня (с 20/X по 20/IV);
 преобладающее направление ветров холодного периода года – юго-восточное;
 преобладающее направление ветров теплого периода года – северо-западное;
 нормативная глубина промерзания грунтов: 1,6 м (глина, суглинки), 1,76 (пески, супеси).

Согласно СНиП 2.01.07-85*. «Нагрузки и воздействия» для строительных площадок города Архангельска приняты следующие показатели природно-климатических нагрузок:

расчётное значение веса снегового покрова – 240 кг/м²;
 нормативное значение веса снегового покрова – 168 кг/м²;
 нормативный скоростной напор ветра – 30 кг/м².

Согласно ГОСТ 16350-80 «Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей» по

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

Территория проектирования расположена в зоне затопления и подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный). В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации.

Планируемые многоквартирные среднеэтажные жилые дома не нарушают, а дополняют сложившуюся существующую застройку.

4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

4.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

На проектируемой территории находятся среднеэтажные жилые дома и административные здания, а так же малоэтажные жилые дома, в том числе подлежащие сносу.

На территории проектирования размещаются объекты местного значения, объекты федерального и регионального значения расположены за границами территории.

Адрес местонахождения существующих зданий и сооружений:

- ул. Партизанская, д. 6 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Репина, д. 20, ул. Партизанская, д. 8 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Репина, д. 22 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Репина, д. 24, ул. Кутузова, д. 5 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Кутузова, д. 3 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Кутузова, д. 1 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Мусинского, д. 19 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Мусинского, д. 21 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Мусинского, д. 23 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Мусинского, д. 25 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Мусинского, д. 27 – 5-ти этажный жилой дом;

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

2021-04-ППТ.ПЗ

Лист

5

- ул. Ударников, д. 21 – 2-х этажный жилой дом;
- ул. Кировская, д. 10 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Добролюбова, д. 28 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Кутузова, д. 4 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Кутузова, д. 6 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Добролюбова, д. 30, ул. Кутузова, д. 12 – 5-ти этажный жилой дом;
- ул. Партизанская, д. 2 – ГБПОУ АО «Северный техникум транспорта и технологий»;
- ул. Мусинского, д. 29 - административное здание (ГБУЗ Архангельской области «Бюро судебно-медицинской экспертизы»);
- ул. Кутузова, д. 8 - военный учебный центр САФУ;
- ул. Кировская, д. 12 – МБОУ МО «Город Архангельск» «Средняя школа № 43»;
- ул. Кировская, д. 12 ст. 1 - спортивное сооружение;
- ул. Кировская, д. 10, корп. 1 – МБДОУ ГО «Город Архангельск» «Детский сад общеразвивающего вида № 88»
- ул. Кировская, д. 10, корп. 2 – торговый комплекс.

4.2. Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

На территории проектирования общая площадь квартир в существующих жилых домах составляет – 41496,7 м². Проектом предполагается снос жилищного фонда в объеме – 2392,9 м². Площадь квартир в существующих многоквартирных жилых домах с учетом сноса жилищного фонда составляет – 39103,8 м².

Общая площадь квартир в проектируемых жилых домах – 16700 м². Общая жилая площадь составит: (39103,8+ 16700) = 55803,8 м²

Количество проживающих человек в жилых домах, исходя из нормы площади жилого дома и квартиры в расчете на одного человека 30 м² для типа жилого дома по уровню комфорта – стандартное жилье, согласно СП 42.13330.2016 (далее – СП 42. Градостроительство) Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 5.6.:

$$55803,8 \text{ м}^2 / 30 \text{ м}^2 = 1861 \text{ человек.}$$

<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недоп.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>

Таблица 1

Численность населения	Количество						
	Детские дошкольные учреждения	Общеобразовательные школы	Бассейны	Стадионы	Спортзалы	Предприятия торговли	Предприятия общественного питания
	100 мест на 1000 жителей*	180 мест на 1000 жителей*	75 м2 зеркала воды на 1000 жителей*	45 мест на трибунах на 1000 жителей*	350 м2 площадь и пола на 1000 жителей*	280 м2 на 1000 жителей*	40 мест на 1000 жителей*
1861 человек	187 места	335 мест	140 м2	84 мест	652 м2	522 м2	75 мест

* Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания приняты по местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования "Город Архангельск" от 20.09.2017г. №567.

Детские дошкольные учреждения.

В квартале, ограниченном ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировская и ул. Мусинского расположен муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Детский сад общеразвивающего вида № 88» на 100 мест по ул. Кировская, д. 10, корп. 1.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки расположен детский сад муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа «Город Архангельск» «Детский сад общеразвивающего вида № 88» на 120 мест по ул. Добролюбова, д. 19. Расчетные нормы по детским дошкольным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 187 мест, при фактическом количестве 220 мест.

									Лист
									7
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	2021-04-ППТ.ПЗ			

Радиус обслуживания для дошкольных учреждений не должен превышать 300 метров. Доступность дошкольных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от проектируемого дома (поз. 1) до существующего дошкольного учреждения, расположенного по ул. Кировская, д. 10, корп. 1 составляет 300 м, а расстояние от перспективных домов (поз. 4) до существующего дошкольного учреждения, расположенного по ул. Кировская, д. 10, корп. 1 составляет 230 м.

Общеобразовательные учреждения.

В квартале, ограниченном ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировская и ул. Мусинского находится МБОУ МО «Город Архангельск» «Средняя школа № 43» на 800 мест по адресу ул. Кировская, д. 12,.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 37" на 800 мест по адресу ул. Индустриальная, д. 13 и ул. Кировская, д. 21 (2 филиала).

Расчетные нормы по образовательным учреждениям для проектируемой территории обеспечиваются, поскольку согласно табл.1 требуется 335 мест, при фактическом количестве в 1600 мест.

Радиус обслуживания для общеобразовательных учреждений не должен превышать 500 метров. Доступность общеобразовательных учреждений обеспечивается полностью, поскольку расстояние от проектируемого дома (поз. 1) до существующего общеобразовательного учреждения, расположенного по ул. Кировская, д. 12, составляет 350 м, а расстояние от перспективных домов (поз. 4) до существующего общеобразовательного учреждения, расположенного по ул. Кировская, д. 12, составляет 300 м.

Предприятия торговли и предприятия общественного питания.

В квартале, ограниченном ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировская и ул. Мусинского расположен торговый комплекс «Пенаты» по ул. Кировская, д. 10, корп. 2. В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров с торговой площадью 1000 м², доступностью – 400 м.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится торговый центр «Метелица» по ул. Кировская, д. 17. В здании располагаются предприятия обслуживания первой необходимости - магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, а также предприятие общественного питания (фуд-корт) с торговой площадью 2000 м² и фактическим количеством мест общественного питания не менее 50, доступность 500 метров.

На расстоянии радиуса обслуживания от территории проекта планировки находится кафе «Кубок» по ул. Химиков, д. 5, к. 1, с фактическим количеством мест общественного питания не менее 50, доступность 500 метров.

Расчетные нормы по торговым предприятиям, предприятиям общественного питания для проектируемой территории обеспечиваются полностью, поскольку согласно табл.1 требуется 75 мест для общественного питания и 522 м² предприятий торговли.

Изм.	Кол.	Лист	Подск	Подпись	Дата

территории до существующих поликлиник и медицинских учреждений находится в пределах 1000 метров.

4.1. Транспортная и инженерная инфраструктура

Транспортная связь обеспечивается по ул. Кировская – магистральной улице районного значения и по ул. Добролюбова – улице местного значения и системой жилых улиц и проездов, связывающих кварталы жилой застройки. Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется несколькими автобусными маршрутами и такси.

Вблизи квартала, ограниченного ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Кутузова М.И., ул. Добролюбова, ул. Кировская и ул. Мусинского, имеется остановка транспорта по ул. Добролюбова для следующих автобусных маршрутов:

- маршрут № 10 (Ленинградский проспект д.350 → Малиновского);
- маршрут № 60 (Морской речной вокзал → Малиновского);
- маршрут № 63 (Малиновского → Порт Экономия).

Расчёт минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта в соответствии со статьей 22 правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для жителей жилых домов рассчитывается исходя из общей жилой площади проектируемых и существующих жилых домов: 1 место на 240 кв. м общей площади жилых помещений.

Общая жилая площадь составляет: $(39103,8 + 16700) = 55803,8 \text{ м}^2$

Тогда $55803,8 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 233$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Необходимое количество парковочных мест, предназначенных для работников и посетителей общественных зданий, рассчитывается согласно приложению Ж СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее – СП 42. Градостроительство).

Проектом планировки не предусматривается проектирование общественных зданий и зданий других назначений.

На территории проектирования общая площадь общественных зданий составляет:

- торговые центры – 1642 м²
- образовательные организации, реализующие программы высшего образования – 6368 м²
- профессиональные образовательные организации-4926 м²
- здания и помещения медицинских организаций – 3084 м²
- спортивные сооружения общей площадью менее 1000 м² – 624 м²

Изм.	Кол.	Лист	Недоп	Подпись	Дата

жилых помещений, при этом не менее 60% необходимого количества мест разместить в границах земельного участка.

Общая жилая площадь проектируемого жилого дома (1 очередь строительства) составляет: 6900 м².

Тогда $6900 \text{ м}^2 / 240 \text{ м}^2 = 29$ машино-мест $\cdot 0,6 = 18$ машино-мест – необходимое общее количество мест для стоянки в границах территории проектирования.

Проектом на данных участках предусмотрено 18 машино-мест.

Участок обеспечен всеми необходимыми объектами инфраструктуры. В непосредственной близости от участка проходят магистральные сети водопровода, канализации, электроснабжения, связи. Отведение хозяйственно-бытовых стоков планируемой застройки предполагается локальное. Теплоснабжение планируемой застройки предполагается локальное, от индивидуальных тепловых систем.

Правообладателем участков сетей водоснабжения и водоотведения на проектируемой территории является городской округ «Город Архангельск». В границах проектируемой территории необходимо провести работы по демонтажу и реконструкции следующих сетей водоснабжения и водоотведения:

Участки водопроводных (далее – В1) и канализационных (далее – К1 и Кн) сетей попадающих под демонтаж:

Объект по адресу: в районе объекта по ул. Каботажная, д. 13, стр. 1

1. В1, Сталь, D=100 мм, L=72 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Партизанская, д. 6

1. В1, Чугун, D=50 мм, L=22 м (29:22:000000:1747)

2. В1, ПНД, D=32 мм, L=8 м (29:22:000000:1747)

3. В1, ПНД, D=32 мм, L=37 м (29:22:000000:1747)

4. К1, Чугун, D=150 мм, L=52 м (29:22:031610:39)

Объект по адресу: ул. Кутузова М.И., д. 1

1. В1, Чугун, D=65 мм, L=58 м (29:22:000000:1747)

2. В1, Сталь, D=25 мм, L=38 м (29:22:000000:1747)

3. К1, Чугун, D=150 мм, L=193 м (29:22:031610:39)

Объект по адресу: ул. Кутузова М.И., д. 3

1. В1, Сталь, D=50 мм, L=27 м (29:22:000000:1747)

2. В1, ПНД, D=32 мм, L=55 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Репина, д. 24

1. В1, Сталь, D=50 мм, L=27 м (29:22:000000:1747)

2. К1, Чугун, D=150 мм, L=375 м (29:22:031610:39)

Объект по адресу: ул. Репина, д. 22

1. В1, ПНД, D=32 мм, L=8 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Репина, д. 20

1. В1, ПНД, D=25 мм, L=9 м (29:22:000000:1747)

2. В1, Чугун, D=100 мм, L=36 м (29:22:000000:1747)

3. В1, Чугун, D=100 мм, L=156 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Репина, д. 17

1. В1, Сталь, D=50 мм, L=9 м (29:22:000000:1747)

Изм.	Кол.	Лист	Нодок	Подпись	Дата

Объект по адресу: ул. Кутузова М.И., д. 7, д. 9, д. 11

1. В1, ПНД, D=40 мм, L=69 м (29:22:000000:1747)
2. В1, Чугун, D=100 мм, L=59 м (29:22:000000:1747)
3. К1, Чугун, D=200 мм, L=70 м (29:22:031610:39)
4. В1, Сталь, D=50 мм, L=16 м (29:22:000000:1747)
5. В1, Сталь, D=40 мм, L=13 м (29:22:000000:1747)
6. К1, Чугун, D=200 мм, L=70 м (29:22:031610:39)

Объект по адресу: ул. Партизанская, д.12, д. 12, к. 1, д. 12, к. 2

1. В1, Сталь, D=25 мм, L=20 м (29:22:000000:1747)
2. В1, Сталь, D=25 мм, L=33 м (29:22:000000:1747)
3. В1, Сталь, D=50 мм, L=82 м (29:22:000000:1747)
4. В1, ПНД, D=25 мм, L=36 м (29:22:000000:1747)
5. К1, Чугун, D=150 мм, L=48 м (29:22:031610:39)

Объект по адресу: ул. Ударников, д. 24

1. В1, Чугун, D=100 мм, L=224 м (29:22:000000:1747)
2. В1, Сталь, D=50 мм, L=24 м (29:22:000000:1747)
3. В1, Сталь, D=25 мм, L=20 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Ударников, д. 26, стр 1

1. В1, Сталь, D=80 мм, L=36 м (29:22:000000:1747)

Объект по адресу: ул. Ударников, д. 26

2. В1, Сталь, D=25 мм, L=26 м (29:22:000000:1747)
3. К1, Чугун, D=150 мм, L=123 м (29:22:031610:39)

Объект по адресу: ул. Ударников, д. 17, д. 19

1. В1, ПНД, D=90 мм, L=4 м (29:22:000000:1747)
2. В1, ПНД, D=65 мм, L=15 м (29:22:000000:1747)
3. В1, Чугун, D=100 мм, L=28 м (29:22:000000:1747)
4. В1, Чугун, D=100 мм, L=123 м (29:22:000000:1747)
5. В1, Сталь, D=25 мм, L=36 м (29:22:000000:1747)
6. В1, ПНД, D=40 мм, L=133 м (29:22:000000:1747)
7. К1, Чугун, D=150 мм, L=40 м (29:22:031610:39)
8. К1, Чугун, D=150 мм, L=428 м (29:22:031610:39)

Объект по адресу: ул. Кутузова М.И., д. 13

1. В1, ПНД, D=40 мм, L=48 м (29:22:000000:1747)
2. В1, Чугун, D=100 мм, L=84 м (29:22:000000:1747)

Участки водопроводных (далее – В1) и канализационных (далее – К1 и Кн) сетей попадающих под реконструкцию:

К1, Чугун, D=150 мм, L=147 м (29:22:031610:39) (для восстановления канализационной сети для объекта по ул. Добролюбова, д. 21).

На проектируемой территории расположены подземные сети сжиженного углеводородного газа Архангельского филиала АО «Архангельскоблгаз» (письмо № 284/4 от 21.01.2022 г.). Проектом планировки территории предусмотрен вынос участков газопровода, попадающих в пятно застройки проектируемого и перспективных жилых домов, и выполнение следующих мероприятий:

1. Вынос подземного газопровода, проходящего по земельному участку, предназначенному под капитальное строительство, с соблюдением

Изм.	Кол.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата

2021-04-ППТ.ПЗ

Лист

13

4.4. Техничко-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Существ. положение	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.1	Площадь планировки территории	га	14,7785	14,7785
	в том числе			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами			
	многофункциональная общественно-деловая зона			
1.2	зона специализированной общественной застройки	га	1,9634	2,0183
	в том числе			
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами			
1.3	многофункциональная общественно-деловая зона	га	-	0,1511
	зона специализированной общественной застройки			
	в том числе			
	жилой застройки общественной застройки			
1.4	Площадь проектируемой застройки	га	-	0,0860
1.5	Площадь перспективной застройки	га	-	0,1200
1.6	Площадь покрытия проездов, мест для стоянки	га	2,6474	3,3915
1.7	Площадь покрытия тротуаров, дорожек	га	1,2243	1,4493
1.8	Площадь покрытия площадок общего пользования	га	0,4772	0,7396
1.9	Площадь озеленения территории	га	8,4662	7,1798
1.9	Коэффициент застройки территории	-	0,11	0,12
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами			
	многофункциональная общественно-деловая зона			
	зона специализированной общественной застройки			

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)
 - малозэтажная жилая застройка (до 5 этажей)
 - общественная застройка
 - детские и образовательные учреждения
 - территория детских учреждений
 - территория детских учреждений (перспектива)
 - котлоостройки
 - инженерные, транспортные, коммунальные территории и сооружения
 - проезжая зона для автотранспорта, зона автостоянок открытого типа
 - пешеходная зона
 - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - красная линия
 - границы земельных участков
 - границы территории проектирования (S=14,7785 га)

Примечание:
 1. Данный чертеж выполнен на плановом картографическом материале, выданном департаментом градостроительства Администрации МО "Город Архангельск".

						31608-2021- ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки Советского района муниципального образования «Город Архангельск» в части территории в границах ул. Партизанской, ул. Репина, ул. Мухоморова М.И., ул. Добродолюба, ул. Кировская и ул. Мухоморова площадью 14,7785 га			
						Основная часть	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1	
						ООО "РК-Инвест"			
						формат А1			
Изм.	Колуч.	Лист	Мдк:	Подпись	Дата				
					1121				
						1121			
						1121			